

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottság

2023. szeptember 21-i ülésére

Tárgy: Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet módosítására — Budapest II. kerület, belterület 15788/2 hrsz-ú telket érintő, Törökvész út – Csatárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang utca által határolt területre vonatkozóan — szóló Képviselő-testületi előterjesztés véleményezése

Előterjesztő:

Trummer Tamás főépítész

Készítette:

Erdei Gyula osztályvezető

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt, azonos tárgyú Képviselő-testületi előterjesztés ismeretében alakítsa ki véleményét az előterjesztésben szereplő — Budapest II. kerület, belterület 15788/2 hrsz-ú telket érintő, Törökvész út – Csatárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang utca által határolt területre vonatkozóan — KÉSZ-módosítást jelentő rendelet elfogadásáról.

Határozati javaslat


A Bizottság a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelet 11. melléklet Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4.3.6. pontjában biztosított hatáskörében eljárva, „*Javaslat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet módosítására — Budapest II. kerület, belterület 15788/2 hrsz-ú telket érintő, Törökvész út – Csatárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang utca által határolt területre vonatkozóan*” -tárgyban készült képviselő-testületi előterjesztés elfogadásra alkalmas.


Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2023. szeptember 14.

Tisztelettel:


Trummer Tamás
főépítész



a Képviselő-Testületi tárgyi előterjesztését lásd külön dokumentumban

.....(sz.) napirend

Előterjesztve:
Kerületfejlesztési Bizottsághoz

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2023. szeptember 28-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslát Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet módosítására — Budapest II. kerület, belterület 15788/2 hrsz-ú telket érintő, Törökvész út – Csatárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang utca által határolt területre vonatkozóan.

Készítette:
Trummer Tamás
főépítész

Egyeztetve:
Szabó Gyula
alpolgármester

Látta:
dr. Szalai Tibor
jegyző

.....
dr. Silye Tamás
jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

A II. kerületi Törökvéshi út és Csatárka utca találkozásánál lévő 15788/2 helyrajzi számú ingatlanon ideiglenes jelleggel már működő szabadterei piac- és rendezvényterület állandó jellegű kialakítása kapcsán a terület tulajdonosa (MOL), illetve üzemeltetője (Pasa Piac Kft.) megrendelte a Telepítési és Beépítési Tanulmánytervet (a továbbiakban: **TTT.**) Budapest Főváros Városerőpitési Tervező Kft.-től.

A területen működő Hello Buda gasztroudvar képviseletében Potoczky Csaba jár el. A **TTT.** célja — a terület adottságainak és a településrendezési kötelezettségek és jogszabályok figyelembe vétele mellett — fejlesztési beavatkozások megfogalmazása, a hely hosszú távú működése érdekében.

A jelen előterjesztés szerinti KÉSZ (eseti) módosításának lezárását több önkormányzati döntés előzte meg:

- A tervezett beruházás megvalósulásához szükséges KÉSZ módosítási eljárás megindításáról a Képviselő-testület a 176/2022.(V.31.) számú határozatában döntött.
- A Képviselő-testület a 175/2022.(V.31.) számú határozatában, az elfogadott TTT alapján döntött a Településrendezési szerződés előkészítéséről.
- Az elfogadott TTT alapján a Hivatalunk a Fővároshoz kérelmet nyújtott be mellyel kapcsolatban a Fővárosi Közgyűlés Klímavédelmi, Közlekedési és Városerőlesztési Bizottság 98/2022.(X.25.) számú határozatában döntött a Törökvész út és Csatárka utca csomópontra vonatkozóan a TSZT és FRSZ módosítási eljárásának megindításáról. Továbbá Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 19/2023.(VII.10.) önkormányzati rendelete módosította a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015.(II.16.) (a továbbiakban: FRSZ) önkormányzati rendeletét. Budapest Fővárosi Közgyűlés 577/2023.(VI.28.) számú határozatával elfogadta az 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi Települészerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) módosítását azzal, hogy az az FRSZ módosításáról szóló önkormányzati rendelet hatálybalépésének időpontjától alkalmazható. Azaz, az fővárosi döntések figyelembe vétele alapján kijelenthető, hogy a jelen előterjesztetésben szereplő KÉSZ-módosító rendelet tervezete nem ellentétes a fővárosi rendelkezésekkel.
- Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága a Képviselő-testület átruházott hatáskörében hozott 20/2023.(II.22.) határozatában döntött arról, hogy a KÉSZ módosítással összefüggésben nem tartja szükségesnek vizsgálat készítését.
- A KÉSZ-módosítás megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmára vonatkozó ún. „Feljegyzés”-t Budapest Főváros II. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete 309/2022.(IX.29.) számú határozatával fogadta el.
- A tervezetek egyeztetése *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Új.TRK.) alapján egyszerűsített eljárás szerint történt. Önkormányzatunk 2023. február 28. és március 17. között a partnerségi egyeztetést lefolytatta. Budapest Főváros II. kerület Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottsága az eljárás során beérkezett véleményekről átruházott hatáskörben 38/2023.(IV.26.) számú határozatában döntött.
- Az Új.TRK. 68.§ (2) c) és d) pontjában foglaltaknak megfelelően, az állami főépítész kezdeményezésére 2023.05.17-re összehívott egyeztető tárgyalást követően, a KÉSZ-módosítási dokumentáció kiegészítésre/pontosításra került, ennek megfelelően záró szakmai véleményét (előterjesztés 1. melléklet) az állami főépítész kialakította. A tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.
- A Képviselő-testület a 304/2023.(VI.27.) számú képviselő-testületi határozatában arról döntött, hogy a 175/2022.(V.31.) számú határozatában elfogadott Telepítési tanulmányterv

alapján a Településrendezési szerződést megkötö. Ezzel összhangban a „Z1030720/2023” pénzügyi nyilvántartási számú, Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat és a MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft. (fejlesztő) között 2023. szeptember 5. napján aláírásra került településrendezési szerződés. A Bp. II. ker. Önkormányzat javára történő településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzésével kapcsolatos kérelem 2023. szeptember 06-án benyújtásra került;

Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (6) bekezdése, továbbá az Új.TRK. 72.§ (1) bekezdése rendelkezései szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszközök nyilvánosságáról annak E-TÉR rendszerbe történő feltöltésével.

A KÉSZ-módosítás hatályba lépésével egy időben jogalap keletkezik, a 304/2023.(VI.27.) képviselő-testületi határozat mellékleteként elfogadott Településrendezési Szerződés rendelkezései szerint meghatározott keretösszeg fejlesztő részéről történő átadására az önkormányzati célok megvalósítása érdekében.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet — az Hello-Buda-projekt területére vonatkozó — módosításának egyeztető tárgyaláson elhangzott véleményeket megismerte, az Állami Főépítész BP/1701/00068-10/2023 ügyiratszámú záró szakmai véleményében foglaltaknak megfelelően elfogadja.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023. szeptember 31.

A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, valamint a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) számú önkormányzati rendelet — a Hello-Buda-projekt területére vonatkozó — módosításának elfogadására.

A rendelet elfogadása minősített többségű szavazati arányt igényel.

Budapest, 2023. szeptember

Örsi Gergely
polgármester

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének /2023. (. .) önkormányzati rendelete
Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hatályos normaszöveg	Javasolt módosítás
	<p>Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjaiban, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével; Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településterv, a településtervi arculati kézikönyv és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 27/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelete szabályainak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetés alapján a következőket rendeli el:</p>
	<p align="center">1.§</p> <p>Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 118.§-a a következő (18a) bekezdéssel egészül ki:</p>

„(18a) A Vi-2/SZ-39 építési övezetben

- a) a 112.§ (1) bekezdésben foglaltak közül a kulturális, kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésekre vonatkozóan a parkolási kötelezettség a b) pont szerint keletkezik és a c) pont szerinti kedvezmény vehető igénybe;
- b) az a) pontban rögzített rendeltetések esetén személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség csak akkor keletkezik, ha a 43.§ (1) bekezdés szerint számított gépjárművek száma
 - ba) meghaladja a 20 db-ot, vagy
 - bb) nem haladja meg a 20 db-ot, de a határoló közterületek mentén a közterületi parkolók száma nem éri el a 43.§ (1) bekezdés szerint számított gépjárművek számának felét;
- c) amennyiben a b) pont szerint van a személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség, annak számítása során parkolási férőhelyszám kedvezmény vehető igénybe
 - ca) a ba) alpont szerinti esetben legfeljebb 20 db férőhelyig;
 - cb) a bb) alpont szerinti esetben legfeljebb a bb) alpont szerinti közterületi parkolók darabszámaig;
- d) kereskedelmi, vendéglátó és egyéb rendszeres áruszállítást igénylő rendeltetéshez kapcsolódó várakozó- és rakodóhelyet telken belül kell biztosítani
 - da) épületben, vagy külön e célból elkülönített térfelszíni kialakítással, és
 - db) olyan méretben, mely a teljes várakozó- és rakodóigényt kielégíti, de térfelszíni kialakítás esetén legalább 50 m² területtel;
- e) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetéshez szükséges raktározás, hulladéktárolás és az ezzel kapcsolatos manipuláció számára épületen belül kell helyet biztosítani;
- f) a Szabályozási Terven a „§2” jelű szöveges szabályozási elemmel jelölt szakaszon hanggátló szerkezet alakítható ki, úgy, hogy annak

Hatályos normaszöveg	Javasolt módosítás
	<p><i>legmagasabb pontja legfeljebb 2 méterrel haladhatja meg az előírt épületmagasságot;</i></p> <p>g) <i>a Szabályozási Terven jelölt „zöldfelületként megtartandó / kialakítandó terület” lehatárolás telekre eső területe</i></p> <p><i>ga) legalább 50%-ban alá nem épített zöldfelületként vagy pinceszint vagy földszint fölötti intenzív zöldtetőként alakítandó ki, és</i></p> <p><i>gb) az építési hely figyelembevételével építhető be;</i></p> <p><i>gc) a Szabályozási Terven a „§1” jelű szöveges szabályozási elemmel jelölt oldalkertben sövényt kell telepíteni.</i></p> <p>h) <i>a Szabályozási Terven a „§1” jelű szöveges szabályozási elemmel jelölt oldalkertben sövényt kell telepíteni.”</i></p>

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének /2023. (. 28 .)
önkormányzati rendelete**

**Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI. 27.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjaiban, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével; Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településterv, a településtervi arculati kézikönyv és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 27/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelete szabályainak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetés alapján a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet 118. §-a a következő (18a) bekezdéssel egészül ki:

„(18a) A Vi-2/SZ-39 építési övezetben

- a) a 112. § (1) bekezdésben foglaltak közül a kulturális, kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésekre vonatkozóan a parkolási kötelezettség a b) pont szerint keletkezik és a c) pont szerinti kedvezmény vehető igénybe;
- b) az a) pontban rögzített rendeltetések esetén személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség csak akkor keletkezik, ha a 43. § (1) bekezdés szerint számított gépjárművek száma
 - ba) meghaladja a 20 db-ot, vagy
 - bb) nem haladja meg a 20 db-ot, de a határoló közterületek mentén a közterületi parkolók száma nem éri el a 43. § (1) bekezdés szerint számított gépjárművek számának felét;
- c) amennyiben a b) pont szerint van a személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség, annak számítása során parkolási férőhelyszám kedvezmény vehető igénybe
 - ca) a ba) alpont szerinti esetben legfeljebb 20 db férőhelyig,
 - cb) a bb) alpont szerinti esetben legfeljebb a bb) alpont szerinti közterületi parkolók darabszámaig;
- d) kereskedelmi, vendéglátó és egyéb rendszeres áruszállítást igénylő rendeltetéshez kapcsolódó várakozó- és rakodóhelyet telken belül kell biztosítani
 - da) épületben, vagy külön e célból elkülönített térfelszíni kialakítással, és
 - db) olyan méretben, mely a teljes várakozó- és rakodóigényt kielégíti, de térfelszíni kialakítás esetén legalább 50 m² területtel;
- e) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetéshez szükséges raktározás, hulladéktárolás és az ezzel kapcsolatos manipuláció számára épületen belül kell helyet biztosítani;

- f) a Szabályozási Terven a „§2” jelű szöveges szabályozási elemmel jelölt szakaszon hanggátló szerkezet alakítható ki, úgy, hogy annak legmagasabb pontja legfeljebb 2 méterrel haladhatja meg az előírt épületmagasságot;
- g) a Szabályozási Terven jelölt „zöldfelületként megtartandó / kialakítandó terület” lehatárolás telekre eső területe
 - ga) legalább 50%-ban alá nem épített zöldfelületként vagy pinceszint vagy földszint fölötti intenzív zöldtetőként alakítandó ki, és
 - gb) az építési hely figyelembevételével építhető be;
- h) a Szabályozási Terven a „§1” jelű szöveges szabályozási elemmel jelölt oldalkertben sövényt kell telepíteni.”

2. §

Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 22. sorszámú szelvénye helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

3. §

Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 10b táblázata helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

4. §

Ez a rendelet a 304/2023. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozat mellékleteként elfogadott Településrendezési Szerződés alapján fennálló településrendezési kötelezettség tényének Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerinti ingatlan-nyilvántartási feljegyzés megtörténtének napján lép hatályba.

Örsi Gergely
polgármester

dr. Szalai Tibor
jegyző

1. melléklet a /2023. (. .) önkormányzati rendelethez

(lásd külön térképen)

„2. melléklet a 28/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelethez

10b. táblázat

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS AZ ÖVEZETEK PARAMÉTEREIT MEGHATÁROZÓ TÁBLÁZATOK

2. MELLÉKLET			Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok											10b.	táblázat	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	
1.	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											MAXIMÁLISAN LÉTESÍTHETŐ ÖNÁLLÓ RENDELTERETI EGYSÉGEK SZÁMA		
2.			a telek									az épület				
			legkisebb				legnagyobb					legnagyobb				
3.	Vi-2		területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi aránya (%)	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		épületmagassága (m)	P _{mu} v. lejtő felőli homlokzatmagasság v. épület legmagasabb pontja (m)	általános szintterület osztószáma	telekterület alapján	egyedi előírás alapján	
4.	övezetcsoport									felett (%)						alatt (%)
5.	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B	T	Tsz	Tm	Z %	B% _F - T _F	B% _A - T _A	SZTM _á	SZTM _p	Ém	P _{mu} v. H _L v. Élp				
6.	Vi-2/SZ-26	SZ	1000	18	-	35	40	100	1.2	0.6	9	-	-	§/1	-	
7.	Vi-2/SZ-27	SZ	-	-	-	25	50	75	0.5 /KH 0.5 /A 1,5	0.35	7.5	-	x	x	x	
8.	Vi-2/SZ-28	SZ	700	18	-	35	55	100	1.65 /KH 0.5	1.15	9	-	x	x	x	
9.	Vi-2/SZ-29	SZ	1000	20	30	70	15	25	0.4	0.3	7.5	-	x	x	x	
10.	Vi-2/SZ-30	SZ	1000	18	-	35	40	100	1.2 /KH 0.5	0.85	9	-	x	x	x	
11.	Vi-2/SZ-31	SZ	2500	-	-	50	30	45	0.8	0.55	6	-	x	x	x	
12.	Vi-2/SZ-32	SZ	-	-	-	70	20	30	0.35	0.25	6	-	x	x	x	
13.	Vi-2/SZ-33	SZ	2000	-	-	50	10	15	0.2 /KH 0.5	0.1	6	-	x	x	x	
14.	Vi-2/SZ-34	SZ	19000	-	-	60	20	20	0.5	0.3	14.5	-	x	x	x	
15.	Vi-2/SZ-35	SZ	4000	-	-	60	10	10	0.3	0.1	14.5	-	x	x	x	
16.	Vi-2/SZ-36	SZ	2500	-	-	35	30	45	0.8 /KH 0.2	0.55	6	-	x	x	x	
17.	Vi-2/SZ-37	SZ	1000	-	-	60	25	40	0.6 /KH 0.4	0.4	6 / § 4.5	-	-	§/1	-	
17a.	Vi-2/SZ-38	SZ	1000	20	-	30 / A 20	45	50	1.0	0.2	7.5	-	x	x	x	
17b.	Vi-2/SZ-39	SZ	2000	-	-	35	35	35	0.5	0.1	6	-	x	x	x	
18.	Vi-2/SZ-L1	SZ	5000	-	-	65	20	30	0.75	0.5	12.5	-	240	-	-	
19.	Vi-2/SZ-L2	SZ	1000	-	-	65	20	30	0.75	0.5	9.5	-	60	-	-	
20.	Vi-2/SZ-L3	SZ	1000	20	30	75	15	25	0.4	0.3	7.5	-	-	§/1	-	
21.	Vi-2/SZ-L4	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	6	-	-	§/1	-	
22.	Vi-2/SZ-L5	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.2	7.5	-	-	§/1	-	
23.	Vi-2/SZ-L6	SZ	1000	-	-	75	15	25	0.4	0.3	6	-	-	§/1	-	
24.	Vi-2/Z-1	Z	-	-	-	25 / §	55 / § 100	100	2.5 /KH 0.5	1.65	9	-	x	x	x	
25.	Vi-2/Z-2	Z	1200	-	-	20	55 / § 100	100	1.2 /KH 0.5	0.85	9	-	x	x	x	
26.	Vi-2/Z-3	Z	5000	18	-	35	55	100	1.2 /KH 0.5	0.85	9	-	x	x	x	
27.	Vi-2/Z-4	Z	800	-	-	50	35	55	0.8 /KH 0.5	0.6	7.5	-	x	x	x	
28.	Vi-2/P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x	x	
29.																
30.																
31.																
32.																
33.																
34.																
35.																
36.																
Beépítési mód		Intézményi jelenlétre/ funkcióra utaló jelölés				Alkalmazási feltétel			Kedvezmények esetei		Magasságok		Önálló rendeltetési egységek száma			
SZ = szabadonálló O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú		AI = alapintézmény EI = intézmény domináns Te = templom Sp = sportpálya Á = jelentős állomás P = parkoló B = benzinkút				A = alapintézmény, intézmény esetén L = lakásrendeltetés esetén S = saroktelek esetén PP = parkolóhely pótlás Szabályozási Terven jelölt ingatlan esetén - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter			§ = előírásban szereplő feltétel szerint KH = közhasználatú terület kialakítása esetén kedvezmény (többlet)		Ém = épületmagasság P _{mu} = utcai párkánymagasság H _L = lejtő felőli homlokzatmagasság Élp = épület legmagasabb pontja § = előírás szerint - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter		X = lakás nem létesíthető, egyéb rendeltetési egységre nincs előírt paraméter - = nincs előírt / nem alkalmazott paraméter §/1 = 57. § (4) a) szerint §/2 = 57. § (4) b) szerint § = előírás szerint			
													megjegyzés: OTÉK eltéréssel FRSZ 20. § (2) alapján			

Általános indokolás

Budapest Főváros II. Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 2019. december 31-én lépett hatályba. A 15788/2 HRSZ-ú telket érintő, Törökvész út – Csatárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang u. által határolt területre vonatkozó, KÉSZ módosítási eljárás megindításához a Képviselő-testület a 176/2022. (V. 31.) és 309/2022. (IX. 29.) számú határozatai szerint hozzájárult. Jelen rendelet az említett képviselő-testületi határozatok alapján készült el.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az Vi-2 jelű építési övezetek részletes előírásait egészíti ki úgy, hogy egy új építési övezetet (Vi-2/SZ-39) határoz meg. Ennek megfelelően az új építési övezetre vonatkozó szabályozást és annak úgynevezett részterületére vonatkozó további előírásokat tartalmaz.

A 2. §-hoz és a 3. §-hoz












Az új építési övezettel összefüggő melléklet-módosításokat tartalmazza. A KÉSZ 2. melléklet kiegészül az új építési övezettel (10b. táblázat 17b. sor).










A 4. §-hoz












Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

lásd külön dokumentumban













1. melléklet Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. (...) önkormányzati rendeletével
Budapest Főváros II. kerületének Északi Szabályozási zónáit 2020.12.17. (X. 17.) ö. rendelet
1. melléklet - Szabályozási Tervének
a 15789/2 hrsz-ú telket érintő, Törökvesz út - Csátrika út - Felső Zöldmáli út – Pitypang utca
altal határolt területre vonatkozó módosítása

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	szabályozási vonal
	FRSZ alapján rögzített főúrsági cölöp szögölő szabályozási vonal
	Építmenyhez kötött - gondozással postatöltendő - szabályozási vonal
	Építési övezetközvet határa
	V+V2 építési övezetközvetet jel
	mértékezés
	magasság mértékezés
	Hm - homlokzatmagasság Pm - parkányimagasság
	szöveges szabályozási elem és felirat/ egyéb előírás
	területbeosztás és célja / egyéb előírás
	PP jelű parkolási szenterületi mutató jel (nagföld) (2. melléklet szerinti)

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	irányozó szabályozási vonal
	Építmenyhez kötött - gondozással postatöltendő - irányozó szabályozási vonal
	javasolt telekhatár
	javasolt megosztott jel
	bontásra javasolt épület
	megtartásra javasolt épület, építményszer
	bontás esetén dokumentálásra javasolt épület
	törzsr kerítés kiterjesztés
	közterületi telekhatáron növényzetet kiterjesztési kerítés

KÖZHASZNÁLT, KÖZTERELEN	
	már közhasználatú terület, vagy közhasználatra javasolt telekterület
	zöldfelület közhasználatú része
	közterületi magánúti kialakítható
	javasolt gyalogos kapcsolat
KÖZLEDEKES, KÖZÚ	
	temporárius alatti parkolóhelyreállítás céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen
	közlekedési infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelölhető ábrázolással)
	tervezett gyalogos és kerékpáros nyomvonala
	javasolt felszíni parkoló
	vízfolyás zárt szelvényében való vezetés
	vízfolyás közlekedési mederszakszerűsítése
	vízrendezés területi kiterjesztése javasolt terület (kiterjesztés a vízgyűjtőre)

TÁJÉKOZTATÓ ELEM	
	tervezett közterületi határolás (meglévő telekhatáron)

szabadterek	
	köznyitási erdő
	természetközeli terület
	közpark, közpark, városi park
	mezőgazdasági terület
	földnyelvényi módosítás és parcella
	főúrsági jelentőségű közlekedési terület
	kerületi jelentőségű közlekedési terület (K44)
	közúti pályaszakasz közlekedési terület
	egyéb vízfolyás
	M(V) védett műemlék telke
	M(V) védett műemlék telke
	M(V) védett műemlék telke



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Őrsi Gergely
polgármester
részére

Budapest Főváros II. kerület
Önkormányzata

Iktatószám: **BP/1701/00068-10/2023**

Ügyintéző: Iványi Gyöngyvér

Telefon: 06-1/485-6945

E-mail: ivanyi.gyongyver@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros II. kerület Kerületi Építési Szabályzat módosítása a Hello Buda projekttel összefüggésben a Törökvész út- Csatárka út- Felső Zöldmáli út- Pitypang utca által határolt területre vonatkozóan
Egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény

Hiv. szám: XXIV/31-25/2023

Publikus E-TÉR azonosító: 4650

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest II. kerület KÉSZ módosítása tárgyi tervezetéről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) felhatalmazása alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2023. május 9-én kezdeményezte az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest II. kerület Kerületi Építési Szabályzatának tárgyi módosítására vonatkozóan.

Az E-TÉR felületre az újR. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre került a véleményezési szakaszt kezdeményező levél, a véleményezési szakaszt lezáró 38/2023. KFB (IV.26.) határozat és a partnerségi egyeztetés dokumentumai, a módosítás megindításáról szóló 175/2022. (V.31.) határozat, a 309/2022. (IX.29.) határozat és az annak mellékleteként elfogadott főépítési feljegyzés, valamint a záró véleményezési szakasz tervdokumentációja.

Az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településterveknek az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján az újR. 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az újR. 62. § (1) bekezdés b) pontja, 65. - 66. §-ai, valamint Budapest Főváros II. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete 27/2022. (IX. 30.) rendeletében foglalt partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés során érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Kerületfejlesztési Bizottsága 38/2023. (IV.26.) KFB határozatában döntött.

A Bizottság az el nem fogadott észrevételeket döntéseiben indokolta.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, újR. 64.§ előírásait vettem figyelembe:

„(6) Azt a véleményezésre jogosult szervet, amely

a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,

b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy

c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

A 2023. május 17-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A tárgyaláson elhangzottak szerint javított végleges dokumentáció az egyeztető tárgyalást követően 2023. május 26-án megküldésre került, tekintettel arra, hogy az E-TÉR felületén a technikai feltételek nem adóttak, ezért elektronikus levélben.

Záró szakmai véleményemben további észrevételt nem teszek, de felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

A tárgyi kerületi építési szabályzat módosításának elfogadása, és hatálybalépése az újR. 72. §-ban foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően az újR. 72. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott kerületi építési szabályzat újR. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint az E-TÉR rendszerbe való feltöltéséről. Az újR. 73. § (1) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából kérem, hogy a feltöltésről értesíteni szíveskedjen.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, illetve az elérhetővé tételről a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán
megbízásából

Iványi Gyöngyvér
állami főépítész

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Időpont: 2023. május 17. 9 óra

Helyszín: Budapest Főváros Kormányhivatala 1138 Budapest, Váci út 174. D épület I. emelet
Igazgatósági Tanácsterem

Téma: Budapest Főváros II. kerület Kerületi Építési Szabályzat módosítása a Hello Buda projekttel összefüggésben a Törökvész út- Csatárka út- Felső Zöldmáli út- Pitypang utca által határolt területre vonatkozóan - **Egyszerűsített eljárás**

Meghívottak:

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Építési és Közlekedési Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság
Építési és Közlekedési Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
Nemzeti Földügyi Központ
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Budapesti Rendőr-főkapitányság
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Országos Atomenergia Hivatal
Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács
Pest Megye Önkormányzata Pányi Zsuzsanna főépítész
Budapest Főváros Önkormányzata Karácsony Gergely főpolgármester
Budapest Főváros Önkormányzata Várostervezési Főosztály Erő Zoltán főépítész
Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata Őrsi Gergely polgármester
Budapest Főváros I. kerület Budavár Önkormányzata Váradiné Naszályi Márta polgármester
Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata dr. Kiss László polgármester

Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzata Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata Pokorni Zoltán polgármester
Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzata dr. Tóth József polgármester
Budakeszi Város Önkormányzata, Dr. Győri Ottilia polgármester
Solymár Nagyközség Önkormányzata, Dr. Sente Kálmán Polgármester
Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata, Kiszelné Mohos Katalin Polgármester

Jegyzőkönyv-vezető: Váncza Dominika Livia főépítési szakügyintéző

A jegyzőkönyvet hitelesíti: **Garay Márton**, Budapest Főváros Önkormányzata, valamint **Erdei Gyula**, Budapest Főváros II. kerület Önkormányzata képviselőjeként.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint.

Iványi Gyöngyvér megnyitja a témában megjelölt tervezetnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 68.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalását.

Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Polgármestere az E-TÉR felületen keresztül 2023. május 9-én kezdeményezte az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását Budapest II. kerület Kerületi Építési Szabályzatának tárgyi módosítására vonatkozóan.

Az E-TÉR felületre az újR. 62. § (3) bekezdésben foglaltak szerint feltöltésre került a véleményezési szakaszt kezdeményező levél, a véleményezési szakaszt lezáró 38/2023. KFB (IV.26.) határozat és a partnerségi egyeztetés dokumentumai, a módosítás megindításáról szóló 175/2022. (V.31.) határozat, a 309/2022. (IX.29.) határozat és az annak mellékleteként elfogadott főépítési feljegyzés, valamint a záró véleményezési szakasz tervdokumentációja.

Az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontjában szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem a tárgyi településterveknek az újR. 68. § szerinti egyszerűsített eljárásban tartandó egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján az újR. 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településtervezési esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban az újR. 62. § (1) bekezdés b) pontja, 65. - 66. §-ai, valamint Budapest Főváros II. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete 27/2022. (IX. 30.) rendeletében foglalt partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően lezajlott.

Az egyeztetés során érkezett észrevételek elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Kerületfejlesztési Bizottsága 38/2023. (IV.26.) KFB határozatában döntött.

A Bizottság az el nem fogadott észrevételeket döntéseiben indokolta.

Iványi Gyöngyvér:

1. napirendi pont

Írásban beérkezett vélemények ismertetése:

A tervezettel kapcsolatban az alábbi államigazgatási szervek adták meg írásban véleményüket:

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály**

„A Kormányhivatal az ingatlan-nyilvántartási adatok vizsgálata alapján megállapította, hogy a Hello Buda projekt (Törökvész út – Csátárka út – Felső Zöldmáli út – Pitypang utca által határolt terület) belterületi fekvésű, kivett megnevezésű ingatlanokat foglal magában, tehát a településrendezési eszköz módosításával érintett területre nem található a Tfv. hatálya alá tartozó földrészlet, termőföld.

Fentiek alapján a településrendezési eszköz jóváhagyásához a Kormányhivatal hozzájárul, a módosításhoz kapcsolódóan termőföld mennyiségi védelme szempontból földvédelmi kifogás nem merült fel.”

▪ **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**

„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.”

▪ **Budapest Főváros Kormányhivatala Budapesti Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütőgyi Osztály**

„Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütőgyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre vonatkozóan, az Urban-Lis Stúdió Kft. által 2023. május hónapban készített KÉSZ módosítással kapcsolatban közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.”

▪ **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság**

„Az egyeztetési anyagban bemutatott módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.”

▪ **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

„A tervezési terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetnek, tájképvédelmi terület övezetének nem része.

A terület nem része a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet szerinti barlang felszíni védőövezetnek, de a rendelkezésre álló adatok alapján a területen barlang jelenléte nem zárható ki, ennek megfelelően a terület a KÉSZ-ben B barlangvédelmi zónába sorolt.

Az esetlegesen előforduló barlang védelmet a hatályos KÉSZ előírásai biztosítják, ezekben az előírásokban módosítás nem történik.

A fentiek alapján a KÉSZ módosítása ellen Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást.”

▪ **Pest Megyei Főépítész**

„A tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.”

• **Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzata**

Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területét érintően a tárgyi KÉSZ tervezett módosítása az infrastrukturális kapcsolatokra kedvezőtlen hatást nem gyakorol, egyéb környezeti hatásai nem várhatók. Fentiekre való tekintettel a módosítás jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.”

• **Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat**

„A II. kerületi Törökvész út - Csátárka út – Felső Zöldmáli út – Pityang utca által határolt terület az I. kerület határait nem érinti.

A megküldött dokumentáció alapján a tervezett - szabadtéri piac- és rendezvényterület állandó jellegű kialakításával összefüggő - KÉSZ módosítás ellen kifogást nem emelünk.”

▪ **Budapest Főváros Önkormányzata**

A véleményt az egyeztető tárgyaláson Budapest Főváros Önkormányzatát képviselő **Garay Márton** ismerteti.

„A terv megalapozó és alátámasztó munkarészei a javaslatot megfelelő részletezettséggel mutatják be. A tervezési terület tervezett szabályozása időszerű és a terv megnyugtató módon gondoskodik a jelen állapot javításáról, a piaci funkció területigényének kulturált biztosításáról.

Ugyanakkor felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett módosítás a jelenleg hatályos 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (a továbbiakban:

TSZT2021) módosítása nélkül nem hagyható jóvá. A Fővárosi Önkormányzat tárgyi terv jóváhagyásához szükséges TSZT2021 eseti módosítását már megkezdte, azonban a Fővárosi Közgyűlés általi elfogadása még nem történt meg, így addig jelen KÉSZ módosítás sem hagyható jóvá.

Megjegyzem továbbá, hogy a gépjármű férőhelyre vonatkozó előírások a tervezetben engedékenyebbek, mint a hatályos KÉSZ-ben. Az OTÉK, illetve a KÉSZ meglévő építmények esetén tartalmaz kedvezményes értéket (többlet parkoló igényt kell csak elhelyezni). Azonban miután már elbontásra kerültek épületek a területen, ezért a korábbi állapot nem tekinthető meglévőnek. Valamint a csatolt dokumentációban hivatkozott funkció még megváltozhat, a személygépjármű elhelyezés előírása (könnyítése) az övezethez kötötten viszont megmarad. Az ingatlan elhelyezkedése miatt különösen fontos lenne az új funkcióhoz tartozó parkolási igény megnyugtató rendezése. Ezért kérem a rendelettervezet 118. § új (18a) a), b) pontok OTÉK-nak és a hatályos KÉSZ-nek is megfelelő módosítását.

A csapadékvíz kezeléssel összefüggésben megjegyzem, hogy a záportározó és a természetes alapú megoldások (szikkasztás, esőkertek, zöldtetők, stb.) rendszerének méretezését a klímaváltozás hatásait is figyelembe vevő 10 éves gyakoriságú 10 perces intenzitású idősoros csapadékadatok figyelembevételével szükséges megtervezni. A terepszint alatti és a terepszint fölötti beépíthetőség növekedése, valamint a zöldfelületi arány csökkenése, továbbá a „zöldfelületként megtartandó /kialakítandó terület”-et érintő tervezett változtatás következtében a beszívargó felületek csökkenése várható. Javaslom előírni, hogy az övezetben oly módon szükséges a zárt, terepszint alatti kialakítású záportározó és a természetes alapú megoldások (szikkasztás, esőkertek, zöldtetők, stb.) rendszerének létesítése, hogy az a magánterületekre hulló csapadék magánterületen belüli hasznosítását is biztosítsa.

A tervdokumentáció a módosítás alatt álló fővárosi településrendezési tervekkel összhangban van, egyéb javaslataim megfontolását kérem.”

Iványi Gyöngyvér:

Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a tervezethez kapcsolódó TSZT és FRSZ módosítás folyamatban van, az egyeztető tárgyalás 2023. május 22-én lesz megtartva.

Trummer Tamás, Budapest Főváros II. kerület főépítésze:

A terület hasznosításának vizsgálata érdekében hosszabb tesztüzem volt és van folyamatban. Egyelőre ideiglenesen, de később határozatlan időre egy vendéglátó egység üzemel a területen, tesztelik, parkolási és hasznosítási szempontból is.

A lakókat a hivatalos partnerségi egyeztetésen kívül is meghallgatták a tényleges hatásokról.

A parkolás kérdése nem jött elő.

A hanghatás igen, de ez csak marginálisan számít építési szabályozást érintő kérdésnek.

Ilyen méretű, viszonylag kicsi telepítés esetében nem várható el egy nagy mélygarázs építése, a telken viszont nem akarnak felszíni parkolót.

A hivatalos partnerségi egyeztetés folyamán felmerült a zöldfelület kérdése, amit ennek hatására 25%-ról 35%-ra emeltek. Beépítés nélkül lehetne 50% is, de a saroktelken beépítés várható. Véleményük szerint, közfunkció esetén a 35% arányosnak tekinthető.

A beruházó a településrendezési szerződésben 17-20 darab közterületi parkoló kiépítését vállalja a Felső Zöldmáli út mentén, ezek nem kizárólagosan ehhez a funkcióhoz tartoznak, de enyhíteni fogják a parkolási problémákat.

A csapadékvíz elvezetésével kapcsolatban már egyeztettek a Fővárosi Önkormányzat Klíma- és Környezetügyi főosztályával, és ennek eredményeként a KÉSZ erre vonatkozó általános előírásai szigorúak.

Mivel barlangvédelmi zónába tartozik a terület, a vízzáró burkolatok elhelyezésének mértéke eleve korlátozott. A KÉSZ előírásai alapján megvan a garancia, hogy kellőképpen kezelve legyenek a csapadékvizek. Nem szeretnének övezetenként különböző előírásokat.

Vásárhelyi Kinga tervező, Urban-Lis Kft.:

Mivel az övezetben sokféle funkció lehet, korlátozhatják a parkolásra vonatkozó előírásokat, hogy a kedvezmények csak a most tervezett kereskedelmi- szolgáltató funkció esetében legyenek

érvényesíthetők.

A KÉSZ általános előírásai alapján készíteni kell záportározót, ezek a szigorú előírások mindenkire vonatkoznak.

Trummer Tamás:

A kerület részéről támogatja a felvetést.

Iványi Gyöngyvér és Garay Márton:

Támogatják a kedvezmények funkcióhoz kötését.

2. napirendi pont

További jelenlévő véleményező szervek képviselőinek nyilatkozatai:

Iványi Gyöngyvér:

Ismerteti a tervvel kapcsolatos, többnyire technikai jellegű észrevételeit, kérdéseit.

A módosítás céljával és módjával kapcsolatban nincs észrevétele.

A módosító rendelet bevezető részét kéri javítani, mivel a pontos feladatkör adó rendelkezés az Étv. 14/A. § (2) bekezdés c) pont. A kapott feladatkörre való utalás kapcsán a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pont mellett javaslom az 5. pontra történő hivatkozást is, valamint kérem a bevezető részt kiegészíteni a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 52.§ (3) bekezdés és 58.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a véleményezés tényével.

A módosító rendelettervezet végén kéri, hogy szerepeljen a Polgármester és a Jegyző.

A terület jelenlegi működésével kapcsolatban van néhány kérdése.

A KÉSZ általános rendelkezéseiben szerepel a beépítetlen telkek átmeneti használatára vonatkozóan néhány előírás, köztük az ideiglenesen elhelyezhető funkciók is.

A piac nem szerepel ezek között.

Ha a jelenlegi pavilonok építési engedély alapján kerültek oda, akkor nincs probléma.

Ha 180 naponként megújuló ideiglenes engedélyük van, akkor a piac funkció megújítása kétséges.

Kérdés, hogy a maximum 6 méteres épületmagasság megfelel-e a közösségi funkciónak.

Trummer Tamás:

Jelenleg ideiglenes engedéllyel vannak ott a pavilonok, de nem az a cél, hogy ezt fenntartsák. Az új épületeket építési engedély alapján szeretnék elhelyezni.

A sarkon lehetne az épületmagasság akár 10 méter is, de a jelenleg tervezett funkcióhoz elég a 6 m.

Elsősorban vendéglátó funkciót terveznek, a piac jellegű pavilonok háttérbe szorulnak.

Nem szeretnék az átmeneti hasznosításban a piacot engedélyezni.

Dr. Virág István, a Pasa Piac Kft. képviselője:

A kerületől idegen funkció volt a területen, majd sokáig hasznosításon kívül állt. A tényleges lakossági igényeket tesztelik, voltak és vannak rendezvények a területen. A piac funkció iránt már nincs érdeklődés.

Közösségi teret szeretnének létesíteni, a lakosság igényeinek kiszolgálására, úgy tűnik, hogy a kulturális rendeltetésre van a legnagyobb kereslet.

A telek tulajdonosa és hasznosítója is végleges épületben gondolkodik.

Iványi Gyöngyvér:

A kulturális rendezvénytérnek elég lesz a 6 méteres épületmagasság?

Trummer Tamás:

Kültéri rendezvények lesznek, ez csak egy kiszolgáló épület lesz.

Dr. Virág István:

Kiszolgáló épület, téliesíthető teraszokkal.

Iványi Gyöngyvér:

Elfogadja a válaszokat.

Kéri, hogy a rendelettervezetet egészítsék ki a megbeszéltek szerint a parkolási kedvezmény funkcióhoz rendelésével, a javított dokumentáció megküldése után lesz kiadható a záró vélemény.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet jóváhagyandó részével kapcsolatban **jogszabályon alapuló észrevétel nem maradt fenn.**

A jelenlévők a tervezettel kapcsolatban további észrevételt nem tesznek, a Trk. előírásainak figyelembevételével az egyeztető tárgyalást lezárja.

Az elkészült **kiegészített anyag megküldését követően adható záró szakmai vélemény.**

A jegyzőkönyvet készítette:
Váncza Dominika Livia
főépítési szakügyintéző

a jegyzőkönyv hiteles:

.....
Erdei Gyula
Budapest Főváros II. kerület
Önkormányzata

.....
Garay Márton
Budapest Főváros Önkormányzata

Melléklet:

- 1 pld. meghívó
- jelenléti ív
- hangfelvétel


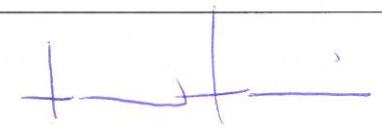


BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS
JELENLÉTI ÍV

A tárgyalás helye:	Budapest Főváros Kormányhivatala 1138 Budapest, Váci út 174. D épület I. emelet Igazgatósági Tanácsterem			
A tárgyalás ideje:	2023. május 17. 9 óra			
A tárgyalás témája:	Budapest Főváros II. kerület Kerületi Építési Szabályzat módosítása a Hello Buda projekttel összefüggésben a Törökvész út- Csatárka út- Felső Zöldmáli út- Pitypang utca által határolt területre vonatkozóan Egyszerűsített eljárás			
Iványi Gyöngyvér Állami Főépítész		Ivanyi.Gyongyver@bfkh.gov.hu		
Meghívottak	Név	E-mail	Aláírás	Írásos vélem ényt küldött
Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály		zoldhatosag@pest.gov.hu		
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága		dinpi@dinpi.hu		✗
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság		fki.hatosag@katved.gov.hu		
Országos Vízügyi Főigazgatóság		ovf@ovf.hu		
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság		titkarsag@kdvvizig.hu		✗

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság		fki.ugyfelszolgalat@katved.gov.hu		
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály		titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu		
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály		kozlekedesifoo@bfkh.gov.hu		×
Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedésért Felelős Államtitkárság		info@ekm.gov.hu		
Építési és Közlekedési Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály		lfhf@tim.gov.hu		
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály		hm.alf@hm.gov.hu;		
Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály		ut-buda@bfkh.gov.hu		×
Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály		oroksegvedelem@bfkh.gov.hu		
Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály		nto@pest.gov.hu		
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály		foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu		×
Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály		erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu		
Nemzeti Földügyi Központ		nfk@nfk.gov.hu		
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály		hm.hf@hm.gov.hu		×

Budapesti Rendőr-főkapitányság		budapest@budapest.police.hu		
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály		sztfh@sztfh.hu		
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság		info@nmhh.hu		X
Országos Atomenergia Hivatal		haea@haea.gov.hu		
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály		titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu		
Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács		munkaszervezet@baft.hu		
Pest Megye Önkormányzata Pányi Zsuzsanna főépítész		panyiz@pestmegye.hu		X
Budapest Főváros Önkormányzata Karácsony Gergely főpolgármester		fopolgarmester@budapest.hu		X
Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály Erő Zoltán főépítész	GARAY MARTON	Ero.Zoltan@budapest.hu garay.marton@budapest.hu		
Budapest Főváros II. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Órsi Gergely polgármester	TRUMMER TAMÁS	polgarmester@masodikkerulet.hu		

Budapest Főváros I. kerület Budavár Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Váradiné Naszályi Márta polgármester		polgarmester@budavar.hu		X
Budapest Főváros III. kerület Óbuda- Békásmegyer Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, dr. Kiss László polgármester		polgarmester@obuda.hu		
Budapest Főváros V. kerület Belváros- Lipótváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester		szentgyorgyvölgyi.peter@belvaros- lipotvaros.hu		
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, Pokorni Zoltán polgármester		titkarsag@bp12ker.hu		
Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, dr. Tóth József polgármester		polgarmester@bp13.hu		X
Budakeszi Város Önkormányzata, Dr. Győri Ottilia polgármester		varoshaza@budakeszi.hu		
Solymár Nagyközség Önkormányzata, Dr. Szenté Kálmán Polgármester		polgarmester@solymar.hu		
Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata, Kiszelné Mohos Katalin Polgármester		polgarmester@nagykovacsi.hu		
Urban-Lis Stúdió Kft. Liszka Krisztina tervező <i>Vásárhelyi Kinga</i>		urbanlis@urbanlis.hu	<i>Vásárhelyi Kinga</i>	
<i>Pasa Piac Kft. "költőigazgató"</i> <i>Dr. Virág István ügyvéd</i>		<i>divirag@t-online.hu</i>	<i>Virág István</i>	
<i>SEBŐ PÉTER GAZD</i> <i>II. KER. TRO</i>		<i>TELEPULEJKEZDESEJ@KASZKUN.SIU.ET.HU</i>	<i>Sebő Péter</i>	
<i>ERDŐI GYULA</i> <i>BP. II. KER. PMH.</i>		<i>— 4 —</i>	<i>Erdő Gyula</i>	

[illegible]